

見 解 書

—六本木六丁目地区再開発事業—

平成 6 年 9 月

六本木六丁目地区再開発準備組合

1. 総 括

1.1 事業者の氏名及び住所

氏名：六本木六丁目地区再開発準備組合 理事長 森 稔

住所：東京都港区六本木六丁目5番9号

1.2 対象事業の名称及び種類

名称：六本木六丁目地区再開発事業

種類：高層建築物の新築、自動車駐車場の設置

1.3 対象事業の内容の概略

計画地は、図1-1に示す位置にあり、放射22号線（六本木通り）及び補助10号線（テレビ朝日通り）沿いの業務・商業施設、計画地の中央部のテレビ朝日六本木センター、南側の中・低層住宅等、多様な土地利用によって構成されている。

事業の内容の概略は表1-1に示すとおりである。

計画地内の環状3号線北側に位置するA地区には、複合棟及び駅前プラザを配置し、計画地の中央に位置するB地区には、事務所棟、ホテル棟、ホール、放送センターなどの施設を、計画地の南側に位置するC地区には、住宅棟、事務所棟及び寺院を配置する計画である。

表 1 - 1 事業の内容の概略

項 目	A地区	B地区	C地区	道路・公園	合 計
地区面積	約 6,500㎡	約57,200㎡	約20,800㎡	約19,100㎡	約103,600㎡
建築面積	約 3,400㎡	約42,000㎡	約13,200㎡	—	約58,600㎡
延床面積	約21,550㎡	約475,750㎡	約110,100㎡	—	約607,400㎡
主 要 建 築 物	複 合 棟 駅前プラザ	事務所棟A ホテル棟 ホ ー ル 放送センター	住 宅 棟 A 住 宅 棟 B 住 宅 棟 C 住 宅 棟 D 事務所棟B 寺 院	—	—
高 さ	最高約78m	最高約238m	最高約158m	—	—
住宅戸数	—	—	約840戸	—	約840戸
駐車台数	約65台	約1,740台	約645台	—	約2,450台
主要用途	事務所、文化施設、店舗等	事務所、ホテル、ホール、スタジオ、地冷・中水施設等	住宅、事務所、寺院等	—	—

所在地：東京都港区六本木六丁目

注：計画建築物の延床面積の変更（届出済）合計 約 607,600㎡ → 約 607,400㎡

1.4 評価書案について提出された主な意見と事業者の見解の概略

評価書案について、都民からの意見書11,955通及び関係区長として港区、渋谷区、世田谷区、杉並区の各区長から意見書が提出された。なお、公聴会は公述人の申し出がなく開催されなかったため、公聴会での意見はなかった。

これらの主な意見とそれに対する事業者の見解書の概要は、表1-2に示すとおりである。

表1-2 評価書案について提出された主な意見と事業者の見解の概略

主 な 意 見	見 解
1. 大気汚染 ① 公害対策基本法に基づく環境基準評価では、当計画地域が既に評価の指標を上回っているものに二酸化窒素濃度がある。これに加えて計画地域での冷暖房施設・駐車場等更に工事車両・通過車両・建設機械による固定・移動発生源要因が大気環境の急激な悪化をもたらす。	本事業においては、道路を整備し、適切な自動車動線を確保することにより、関連車両や通過交通を円滑に処理し、周辺交通への影響を少なくするよう配慮しています。 また、公害防止及び省エネルギー等の観点から個別冷暖房に比べて効率の良い地域冷暖房施設を設置し、工事用車両については、法定速度の遵守、急発進・急加速・空ふかしの抑制と共に、不必要な車両を増やさないよう無線連絡等による計画的車両運行に努め、大気汚染物質の総量削減に努めます。
② 工事施工中及び資材の運搬等に伴う土砂の粉じん発生については、周辺環境への影響を最小限とするよう措置を講じられたい。	工事車両の荷台にはシートカバーを装着し、タイヤ等に付着した泥土等は、洗車施設等を設け汚れを落とすこと等により、土砂・粉じんの飛散防止に努めます。 また、散水などもこまめに行い、ほこりの飛散を防止します。 施工区域は鋼製の仮囲い等で区分するとともに、外部の足場に防災シート・金網等を設け、建設資材・粉じんの飛散防止と歩行者・通行車両の安全を確保します。

主 な 意 見	見 解
2. 悪 臭 ① 悪臭について予測項目から除外されているが、ディーゼル車の増大が予想され、これからの悪臭が問題だ。	悪臭防止法では、ディーゼル車からの排気ガスは規制の対象となっていないため、予測・評価は行っておりません。 なお、事業の実施によるディーゼル車の増加台数は、工事中が 1,981 台/日（付加率 12.3%）、供用後が 3,162 台/日（付加率 8.2%）と予測しています。
3. 騒音・振動 ① 道路交通騒音についての予測方法は、日本音響学会式によっているが、この方式は主として都市間の幹線道路又はそれに準ずる道路にしか用いることができないと評価されている。一般市街地道路に適用するのは問題だ。	日本音響学会の予測式の適用条件は、比較的平坦な地形に平面、盛土、切土、高架道路の各構造が連続しており、自動車が 30～100 km/h 程度の速度で定常的に走行している道路について、騒音レベル中央値（L_{50}）を求める場合に適用できるとされておりあります。 予測地点においては、信号による停止、沿道建物による反射等の影響があるため、今回は現地実測した騒音レベルを基に各予測地点における予測値との違いから補正値を求めて予測を行っております。
② 建設工事の期間中の各種建設機械や工事用大型車両、及び供用後の施設や自動車からの騒音・振動の発生が考えられるので、学校施設はじめ周辺環境に対する影響を最小限とするよう適切な管理体制を講じられたい。	工事中は低騒音・低振動型の建設機械及び工法を極力採用し、作業中は過大な負荷をかけないように管理します。また、建設機械が 1 か所で集中稼働することのないよう、配置・作業工程・作業時間等を事前に十分検討します。 解体工事にあたっては、必要に応じ既存建築物の周囲を防音壁等で囲うとともに、従来ブレーカーに代わる油圧破砕機の採用等で、騒音・振動の低減を図ります。 車両については、法定走行速度の遵守、急発進・急加速・空ふかしの抑制と共に、不必要な車両を増やさないよう無線連絡等による計画的車両運行を指導し、騒音・振動の低減を図ります。 供用後については、周辺環境に与える

主 な 意 見	見 解
	影響を極力抑えるよう、駐車場を地下に設置し、適切な自動車動線を計画するとともに、計画地内に設置する設備機器類は、極力建屋内に設置し、屋外に設置する機器類は低騒音型のものを採用します。
4. 低周波空気振動 低周波空気振動は予測・評価項目から除外されているが、日常生活の中に多様に存在する音圧レベルの中には、日常生活において支障のある音圧レベルになるものも含まれている。果たして、一切発生しないのか。非常に疑問だ。	本事業において、低周波空気振動を発生させる施設としては、地域冷暖房施設の冷却塔が考えられますが、計画している冷却塔と類似する既設の冷却塔において調査を実施した結果、計画地周辺に影響を及ぼすレベルではありませんでした。（資料編p. 52参照）
5. 土壌汚染 汚染土壌については、地歴等を勘案し、調査地点の追加について検討されたい。	計画地は、江戸時代末期までは武家屋敷や寺院、明治時代においては大使館・宅地等、戦後はウイスキー工場・テレビスタジオ・宅地・寺院等として利用されており、この地区に土壌汚染が問題となるような地歴はありません。 計画地内の2ヵ所において採取した表土の分析結果においても有害物質による汚染土壌はありませんでした。（資料編p. 58参照）また、調査地点は、地形的に低く汚染物質が溜まりやすい旧毛利邸池付近と住宅地の代表的な地点を選定しました。 なお、掘削工事にあたりましては、掘削土壌を事前に調査するとともに、万一、汚染土壌が発見された場合には、「公有地取得に係る重金属等による汚染土壌の処理基準」に基づき適切な措置を講じます。
6. 地盤沈下、地形・地質 工事中の地下水の揚水等により、周辺地盤沈下・変形を引き起こすことがないよ	掘削工事では、山留壁として遮水性が高く、かつ剛性の高い工法で不透水層まで根入れし、山留壁内への地下水流出を防止し

主 な 意 見	見 解
う、採用する工法等に十分配慮されたい。 なお、周辺の地下水位の監視に努められたい。	ます。遮水性の高い山留壁と難透水層に囲まれた範囲の地下水のみを汲み上げることにより、周辺の地下水に影響を与えないよう配慮します。また、剛性の高い山留壁を採用することで、周辺地盤の沈下・変形を防止します。 地下工事期間中は、山留壁・切梁土圧・周辺道路等の地盤レベルの測定及び地下水位の観測を実施します。
7. 植物・動物 現存する並木等の樹木の保護・保全について考慮されたい。	計画地内の樹木の内、旧毛利邸池周辺の樹木についてはできる限り現状のまま保全します。 その他現状のまま残すことのできない樹木については、移植の適性を考慮した上で、可能な限り地区内での移植を検討します。
8. 電波障害 ① 電波障害の影響を受ける地域に対しては、その住民に十分な説明を行い、住民の理解と納得を得て、適切な対策を講じること。 ② 電波のしゃへい障害が予測されているが、工事中及び工事完了後、予測されている地域外において障害が発生した場合は、速やかに調査のうえ適切に対処されたい。	電波障害対策工事を進めるにあたり、電波障害を受ける地域の住民の方々へ工事工程・工事方法・協定書・工事費・維持管理費・保守等について説明し、了解を得た上で対策工事を実施します。その過程において、住民の方々より意見・要望が出た場合には、その内容を良く検討し、対策方法に取り入れ、住民の方々に迷惑がかからないよう誠意努力していきます。 本事業によるテレビ電波しゃへい障害については、NHKの指導によりしゃへい障害予測範囲の発生方向に対しては1km、発生方向に対して垂直方向には50%（中心より左右25%）多めに設定した範囲において、建物建設前・建物上棟後の2回にわけて、受信レベル・希望波対妨害波比・画像評価を調査します。 しゃへい障害発生予測範囲以外で障害が

主 な 意 見	見 解
	発生した場合にはこの調査データと比較検討し、当事業の影響と判断された場合には、当事業の共同受信施設があればこれから延長接続し、延長接続できない場合には、単独の共同受信施設の設置等により、速やかに適切な処置を講じます。
③ 地域住民からの電波障害に対する苦情や要望を受け付ける窓口を継続して設置し、迅速に対応されたい。	六本木六丁目地区再開発組合が結成されるまでは、準備組合の相談窓口（事務局）、また組合が設立された後は再開発組合の相談窓口（事務局）において対応します。工事着工後は工事関係の相談窓口を現地または現地近辺に設置し、竣工後は管理組合内に相談窓口を設置し対応します。窓口への連絡方法は各説明会、工事完了時等に書面で住民の方々に連絡します。また、対応者については当組合の担当者、技術に関しては、当方が委託契約する信頼のおけるメンテナンス会社の技術員が誠意をもって対応します。
9. 風 害 近隣市街地への風害が生じる恐れがある。風洞実験の結果の予測と防風林の対策だけで風害を防げることは考えられない。	風害については、現在、最も信頼のおける風洞実験の方法で、予測・評価を行っています。実験の結果、風の比較的強い補助10号線及び地区東西を連絡する道路沿いには、適切な防風植栽を行うことにより、強風領域に相当する領域Dとなる地点はなく、風環境は許容範囲内のものとなっています。 さらに、供用後に風洞実験結果と異なる風害が生じた場合には、適切な防風植栽等の対策を講じます。
10. 景 観 周辺の景観と調和するよう、建築物の外壁等を考慮されたい。	景観上、超高層の建築物を地区の中心に配置し、道路沿いにおいては建物の高さを抑え、空地を確保する等、周辺の街並との連続性を図ります。

主 な 意 見	見 解
	また、建築物の外装デザイン・材質・外壁の色等については、違和感のない落ち着いた色彩等を計画し、周辺との調和に配慮します。
11. 史跡・文化財 文化財の保全等については、港区と十分協議されたい。なお、工事中新たに埋蔵文化財等が発見された場合、必要に応じた調査及び保存に努められたい。	計画地内に存在する文化財については、旧毛利邸池を保全するとともに、工事により滅失する遺構については、「東京都文化財保護条例」及び「東京都港区文化財保護条例」に基づき東京都及び港区と綿密に協議し、適切に処置します。 工事中に埋蔵文化財が発見された場合には、「文化財保護法」に基づく所定の手続きを行い、東京都及び港区の文化財所管課のもとで必要に応じた発掘調査及び適切な保存に努めます。
12. 交 通 量 交通量によって大気汚染・騒音も左右されるので、予測の妥当性について非常に疑問である。	将来交通量は、大気汚染、騒音、振動の周辺環境へ与える影響を予測するために、計画地内に関連する車両が主に利用すると考えられる、交通量の多い計画地周辺道路の5地点（工事中は2地点）について予測を行っています。この将来交通量は、将来基礎交通量に計画建築物による発生集中交通量を加えて設定しています。 将来基礎交通量は、現況交通量調査及び港区の「事業推進計画」に基づき、工事中及び供用後の道路状況を勘案して設定しています。 また、発生集中交通量は、類似ビルにおける交通量調査結果及びパーソントリップ調査結果に基づき交通量を算出し各路線に配分しています。（資料編p.34参照） この一連の交通量予測手法は現段階において、理論と実用経験から最も信頼性の高い手法とされています。

主 な 意 見	見 解
13. そ の 他 ① 省資源・リサイクルの観点から、廃棄物の処理計画を明らかにし、所要のスペースを確保されたい。また、雨水については、より積極的な利用を計画されたい。	本事業により発生するゴミについては、ゴミの分別回収を実施し、再利用が可能な紙ゴミ類・ビン・カン等は、可能な限り再利用に努めます。今後、港区の「集合住宅における資源保管場所等の設置指導要綱」等に基づき、ゴミの分別回収に必要なゴミ収集場等、必要なスペース確保の検討を行っていきます。 雨水については、雨水貯留槽（約 4,300 m³）を設置し、ろ過処理することにより、トイレの洗浄水・樹木の散水等に利用します。
② 工事車両の走行ルート沿いの学校等をはじめ、周辺に対する環境の保全や安全等について十分な措置を講じられたい。	当該関係車両の運行については、所轄警察署の指示、指導に従い、車両運行経路の選定、交通安全教育の徹底、車両出入口や主要な交差点への誘導員の配置等を行い、歩行者、一般通行車両の安全を最優先とした計画をたてます。 通学路については、区教育委員会・学校当局と協議の上、通学児童・生徒の安全確保を図ります。 また、路線バス・緊急車両・消防車両の通行についても支障が出ないよう、バス事業者・所轄消防署等とも協議を行います。

2. 対象事業の目的及び内容

2.1 事業の目的

本事業は、六本木六丁目地区が「東京都（区部）都市再開発方針」（昭和61年11月）において「再開発誘導地区」に指定されたのを受け、東京都における「第三次東京都長期計画」（平成2年11月）、港区「街づくりマスタープラン」（昭和63年10月）等の上位計画及び港区における「再開発基本計画策定調査」（昭和62年度）、「市街地再開発事業推進基本計画策定調査」（平成元年度）、「交通施設基本計画調査」（平成2年度）、「市街地再開発事業推進計画策定調査」（平成3～5年度）の調査等を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、良好な居住環境の形成と、業務・商業機能や文化・情報機能とが調和した魅力ある街づくりを行うことを目的とする。

2.2 事業の内容

2.2.1 位置及び区域

計画地は、図1-1に示す東京都港区六本木六丁目で放射22号線（六本木通り）、補助10号線（テレビ朝日通り）、環状3号線に面しており、営団地下鉄日比谷線六本木駅の南西側に位置している。

なお、計画地の標高は、T.P.（東京湾平均海面）+12～+32mの起伏のある地形であり、南東方向にかけて下っている。

2.2.2 事業の基本構想

(1) 開発基本方針

本事業における開発基本方針は以下のとおりである。

- ① 環状3号線沿いに側道を整備し、放射22号線との平面接続を図り、広域交通網の改善を図る。また、補助10号線と環状3号線の連絡を円滑にするために地区内道路の再編成を行い、地区内施設へのアプローチ動線ともなる主要な道路として整備を図る。
- ② 地区内居住者の居住継続と新規居住者の流入促進を図るため、住宅戸数の増数を図り、都市の幅広い多様なライフスタイルに対応した住宅の供給を図る。

- ③ 業務・商業、文化・情報等の施設は、六本木の地区特性を継承し、文化性、国際性に配慮した賑わいのある街づくりの形成を図る。
- ④ 歴史的価値の高い旧毛利邸池とその周辺部を極力保全し、日本庭園風の緑地として整備を図り、人々に安らぎを与える空間を提供する。
- ⑤ 一体的な計画に基づく土地の高度利用を図るとともに、建築物周辺においてはそれぞれに特色のある広場、緑地等のオープンスペースを適切に配置し、ゆとりのある空間の形成を図る。
- ⑥ 省資源、省エネルギー、公害防止、公共施設への負荷の軽減を考慮し、環境に配慮した施設の整備を図る。

(2) 事業手法

土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図るため、都市基盤整備と建築物整備を一体的に行う都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業の手法を導入する。

2.2.3 事業の基本計画

(1) 配置計画及び土地利用計画

計画建築物は、計画地内の環状3号線北側に位置するA地区には、複合棟及び駅前プラザを配置し、計画地の中央に位置するB地区には、事務所棟、ホテル棟、ホール、放送センターなどの施設を配置し、計画地の南側に位置するC地区には、住宅棟、事務所棟及び寺院を配置する計画である。

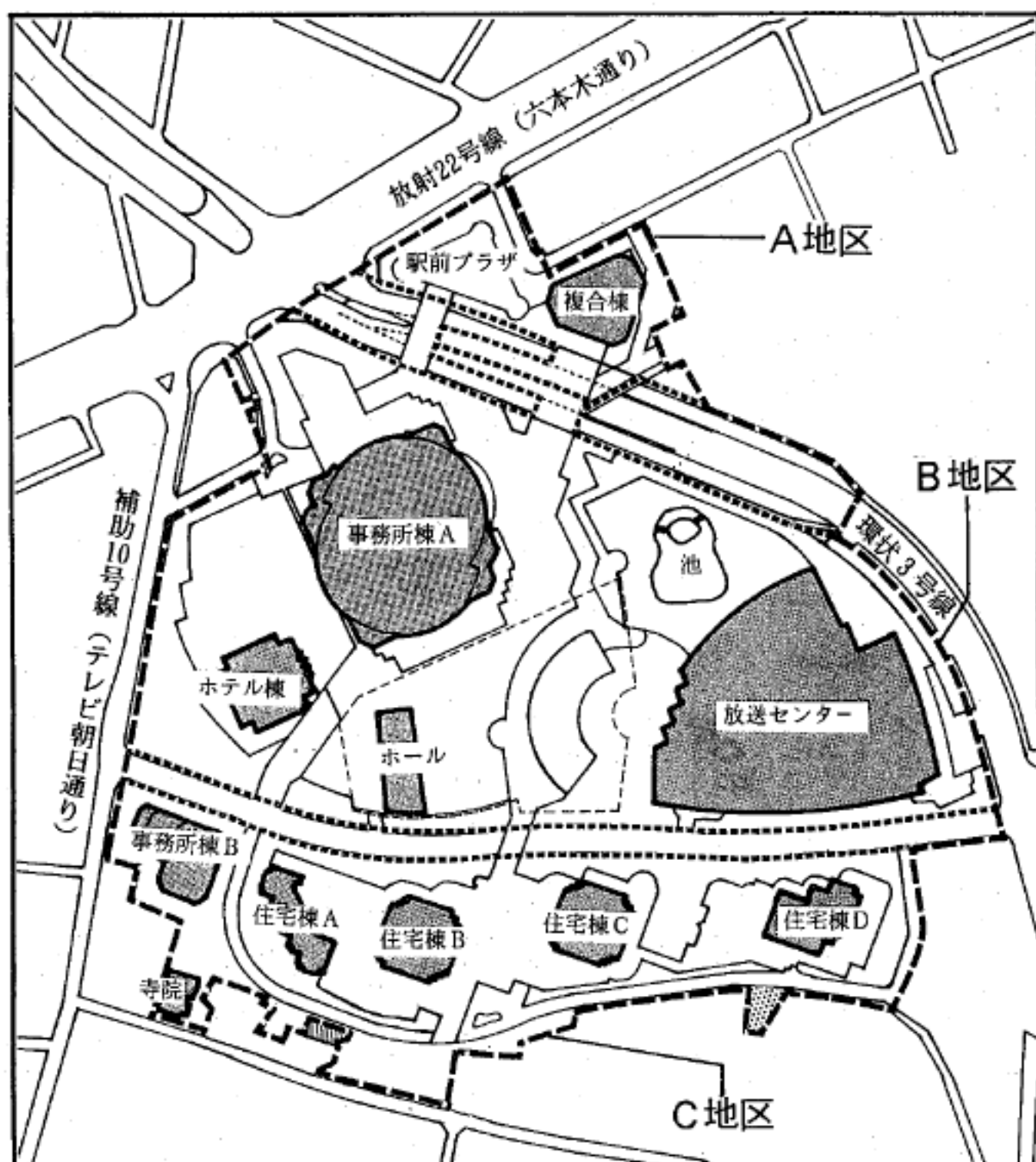
計画建築物の土地利用計画を表2-1に、配置計画を図2-1に示す。

表2-1 土地利用計画

土地利用の区分	面 積		
	A地区	B地区	C地区
宅 地	約 6,500㎡	約57,200㎡	約20,800㎡
	約84,500㎡		
道路・公園	約19,100㎡		
合 計	約103,600㎡		

(2) 地盤整備計画

計画地は、東西で約20mの高低差を持ち、地形が複雑に入り組んだ地域である。特に、計画地南側が谷部を形成しているのが特徴となっている。



凡 例

- 計画地
- 計画建築物(高層部)
- 地区境
- ホール(人工地盤下)



0 15 30 60 120m



図 2 - 1

施設配置計画図

注：計画地の形状変更部分(届出済)

除外部分

編入部分

本事業では、計画地南側の補助10号線（テレビ朝日通り）に接する急勾配の道路を改良し、東西をつなぐ歩車道の動線として緩やかな勾配を持った地盤を整備する。また、その南側についても、崖地の改善を図り、良好な住宅ゾーンとして整備する。

歩行者のメイン動線となる六本木駅から元麻布方面へつながる南北の動線については、デッキ、人工地盤等を整備し、高低差の少ない安全で快適な歩行者動線を確保する。

また、地盤の高低差を利用して、段差のある特色を持った広場の整備や歩車道の分離を図るとともに、周辺地域との調和に配慮し、連続性を持った地盤整備を行う。

(3) 建築計画

建築計画の概要を表2-2、施設計画の概要を表2-3に、断面図及び立面図を図2-2～3に示す。

(4) 交通計画

供用後に計画建築物に出入する自動車の交通量は、用途別の延床面積をもとに算定し、表2-4に示す。

表2-4 供用後の発生集中交通量

用途・施設	延床面積 (㎡)	発生集中交通量 (台/日)
事務所	331,150	8,700
住宅	93,000	800
ホテル	48,650	1,500
ホール	23,450	400
放送センター	63,000	3,100
店舗	37,300	1,800
地冷・中水施設	6,100	—
その他	4,950	—
合計	607,600	16,300

注：文化施設は事務所に含める。

表2-2 建築計画の概要

項目	A地区	B地区	C地区	道路・公園	合計
地区面積	約 6,500㎡	約 57,200㎡	約 26,800㎡	約 19,100㎡	約 103,600㎡
建築面積 (延床面積)	約 3,400㎡ (約52%)	約 42,000㎡ (約73%)	約 13,200㎡ (約54%)	—	約 58,600㎡
延床面積 (容積率)	約 21,550㎡ (約330%)	約 473,750㎡ (約830%)	約 110,100㎡ (約530%)	—	約 607,400㎡
機能名	複合機能 駅前プラザ	事務所棟A ホテル棟 ホール 放送センター	住宅棟A 住宅棟B 住宅棟C 住宅棟D 事務所棟B 寺院	—	—
延床面積	約 20,000㎡ 約 1,550㎡ 約 32㎡ 約 78㎡	約 335,800㎡ 約 51,550㎡ 約 104㎡ 約 233㎡	約 82,550㎡ 約 158㎡ 約 141㎡ 約 85㎡	約 9,800㎡ 約 250㎡ 約 11㎡	約 607,400㎡
高さ	約 17F/24F	約 1F/24F	約 35F/32F	約 8F/12F	—
階数	—	—	—	—	—
住宅戸数	—	—	約 610戸	—	約 840戸
駐車場面積	約 2,900㎡	約 45,100㎡	約 17,400㎡	約 1,300㎡	約 107,900㎡
駐車台数	約 65台	約 1,010台	約 490台	約 30台	約 2,450台
主要用途	事務所 店舗	事務所 事務所	住宅 住宅	事務所 寺院	—

注：計画建築物の延床面積の変更（届出済）合計 約 607,600㎡ → 約 607,400㎡

表2-3 施設計画の概要

用途施設	A地区	B地区	C地区	合計
事務所	複合機能 約 9,500㎡	事務所棟A 約 310,150㎡	住宅棟D 約 15,000㎡	約 9,800㎡
住宅	—	—	—	—
ホテル	—	約 48,650㎡	—	約 48,650㎡
ホール	—	約 23,450㎡	—	約 23,450㎡
文化施設	約 1,500㎡	—	—	約 1,500㎡
放送センター	—	—	—	—
店舗	約 8,000㎡ 約 1,450㎡	約 18,000㎡ 約 2,900㎡	約 2,150㎡	約 37,900㎡
地中・中水施設	—	約 6,100㎡	—	約 6,100㎡
その他	—	約 100㎡	—	約 100㎡
合計	約 20,000㎡ 約 1,550㎡	約 335,800㎡ 約 51,550㎡	約 17,400㎡	約 607,400㎡

注：計画建築物の延床面積の変更（届出済）合計 約 607,600㎡ → 約 607,400㎡



事務所棟A

最高高さ 238m



ホテル棟

最高高さ 104m



住宅棟A

最高高さ 57m



最高高さ 48m



住宅棟B

最高高さ 158m



住宅棟C

最高高さ 141m



住宅棟D

最高高さ 85m



C地区

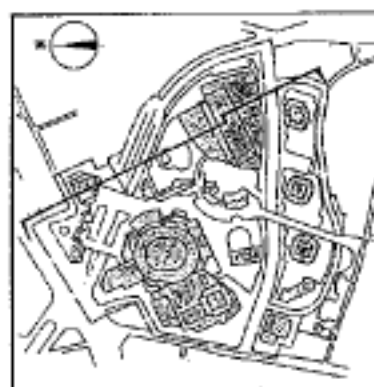
C地区 西側3号

西側3号

図2-2

計画建築物断面図(1)





事務所棟 A

最高高さ 238m

住宅棟 B

最高高さ 150m

住宅棟 C

最高高さ 141m

住宅棟 D

最高高さ 85m

最高高さ 104m
ホテル棟

最高高さ 80m

複合棟
最高高さ 78m

深さ 10m

深さ 20m

白地区

緑地区



図 2 - 3

計画建築物断面図(2)

(5) 駐車場計画

駐車場は、計画建築物の地下に設けており、駐車場面積は約 107,900㎡、駐車台数は約 2,450台である。

駐車場の換気は機械による強制給排気方式を採用する。排気口は10カ所である。

駐車場には自動火災報知器、非常用放送設備、非常用照明灯、誘導灯、排煙設備、泡消火設備等の設置による災害防止対策を講じ、安全性に関して十分な配慮を行う。

(6) 自動車動線計画

計画建築物に出入りする車両の出入口は14カ所設け、出入り交通がスムーズにアクセスできるように配置する。

(7) 熱源計画

計画建築物の地下階に設置する地域冷暖房施設より熱源（冷水及び蒸気）を供給し、冷暖房を行う。

(8) 空調換気計画

空調方式は、主として各階空調方式等により行い、その換気は原則として各階ごとに実施する。地下部分の換気については、計画建築物周辺に給気・排気口を設置して機械による強制換気を行う。

(9) 給排水計画

計画地内で利用する給水は、上水及び中水の2系統とする。

上水は公共上水道から供給を受けるが、節水への配慮から雑排水を中水処理施設で再生処理し、トイレの洗浄水に中水として利用する。

排水は、生活排水と雨水排水を合流して、公共下水道へ排水する。なお、雨水排水は一旦地区内の貯留槽に溜め、公共下水道に過度の負担がかからないように計画的に排水するほか、一部は濾過して中水として利用する。

(10) 廃棄物処理計画

建物内で発生したゴミは分別回収し、建物内に設けた処理施設へ集め、処理業者等へ委託し処理する。

(11) 歩行者動線計画

計画地内における歩行者の主要動線は、六本木駅と元麻布の住宅地を結ぶ南北軸の動線であり、歩行者道路が地区内に整備されるオープンスペースをつないで

いる。

また、これと直交して、補助10号線と環状3号線を結ぶ動線を整備し、複合空間と住宅ゾーンとの間の緩衝的機能を持たせる。これらの整備により、六本木地区に新たな十字形のネットワークを実現する。

⑫ 緑化計画

計画地の緑化は、「東京都緑化指導指針」に準拠して緑化する。

計画地内には中、高木の樹木が約 3,200本存在するが、旧毛利邸池周辺に存在する樹木については、極力保全するほか、移植に適する樹木については地区内での移植を行う。

移植に際しては、樹種、樹勢、樹形等の調査を実施し、生育環境を踏まえ、街路沿い、広場、池周辺等の適切な位置への移植を考える。

また、保全する樹木、移植する樹木のほかにも多くの樹木を新たに植栽し、地区全体が潤いを持った快適な都市環境を形成するような計画とする。

植栽にあたっては、地域や港区のシンボリックな樹木（サクラ、ケヤキ、ハナミズキ等）や、防風対策としての樹木（スダジイ、カシ等）に配慮し、計画地内に整備されるオープンスペース等の特色に合わせた樹種を選定する。

現況の緑被面積は約 7,900㎡（旧毛利邸池周辺及び旧アルゼンチン大使公邸敷地）であり、計画により緑被面積は約12,100㎡となる。

2.2.4 工事の概要

(1) 工事工程

本事業に係る全体工事工程は、表2-5に示すとおりである。

工事期間は、準備・解体工事が約9カ月、本体工事が約43カ月であり、全体では約48カ月の計画である。

表2-5 全体工程表

着工が50月数 区 分		1 年 目			2 年 目			3 年 目			4 年 目		
		4	8	12	16	20	24	28	32	36	40	44	
共 通		■						■					
A地区	駅前広場、複合棟							■					
B地区	事務所棟 A		■										
	ホテル棟		■		■								
	ホー ル		■										
	放送センター		■										
C地区	住宅棟 A			■									
	住宅棟 B							■					
	住宅棟 C							■					
	住宅棟 D							■					
	事務所棟 B							■					

2.2.5 環境管理に関する計画等の配慮

本事業は、東京都長期計画が目指すマイタウン東京構想を環境面から実現するための基本計画である「東京都環境管理計画」（平成4年）や港区の「港区基本構想」（平成2年）に示されている方針等を十分に考慮し、計画段階において表2-6に示すような環境保全上の配慮を図ったものである。

また、工事中については、安全管理を徹底し、低騒音の機械及び低振動工法の採用や粉じん防止の措置を講じる。さらに、計画地へ出入する大型工事用車両は走行ルートを設定し、かつ安全走行の徹底を図るなど、周辺地域の環境保全に努める。

表2-6 環境管理に関する計画等に配慮した事項

計 画 等	内 容	配 慮 し た 事 項
東京都市環境管理計画	地域間の望ましい環境像 ● 区部の中心部で、首都機能、世界都市機能の中枢を担う都心及び商業、文化などの広域的な拠点となる副都心の整備とともに大都市圏の住宅地として定住人口の確保を目指す。	● 六本木の地区特性を継承した文化性、国際性に配慮した賑わいのある街づくりを形成し、潤いのある雰囲気づくりや防風対策を考慮した緑地を施し、オフィス、店舗、住宅等が共存する調和のとれた街並みを計画した。
	環境に影響を与える事業に対する配慮事項 ● 大気汚染・悪臭 ● 騒音・振動 ● 日照・風害・電波等 ● 緑の創出 ● 都市景観・歴史・文化 ● 省資源・省エネ・廃棄物	● 六本木駅と元麻布の住宅地を結ぶ歩行者の主要動線は、自動車動線と平面交差することなく、高低差の負担や雨風の影響を知らずらげようように配慮し、陽光や木陰などの豊かな情景を持った、快適な歩行者空間として整備する。 ● 徒歩10分圏と現状3号線を結ぶ新しい動線を設け、円滑な自動車と人の交通機能をもたせさせるため充分な幅の空間を確保することを計画した。 ● 地下駐車場の排気は、低騒音型ファンの採用などにより低公害化を図った。 ● ビル風害の軽減を風洞実験で予測し、植栽が防風対策としても効果的となるよう計画した。 ● 外壁面に断熱化を持たせ、電線収容体を取り付けるなど電線障害対策を考慮した建物デザインとした。 ● 計画緑地周囲に充分なオープンスペースを設け、遊歩道及び空増に緑化植栽を施した。 ● 歴史的価値の高い旧毛利邸地とその周辺部を強力保全し日本庭園風の緑地として整備を図った。 ● 環境上の配慮から熱源は地熱冷熱源による供給とした。 ● 発生する廃棄物は分別収集し、リサイクル化を図るよう努める。 ● 雨水への配慮から、中水施設を設置し、トイレの洗浄水として利用する計画とした。 ● 雨水排水は、一旦地区内の貯留槽に溜め、公共下水道に過度の負担がかからないように計画的に排水するほか、一部は雑排水として、中水として利用する。
港区基本構想	● 人間性を尊重する。 ● 地方自治を確立する。	● 隣接区間や街路までの距離にゆとりを持たせると同時に、住宅ゾーン内のオープンスペースを広く確保し、広場や公園を整備し、豊かな緑地を施すことで快適な居住環境の形成を図る。 ● 地区内居住者の居住環境と新規居住者の流入促進を図るため、住宅戸数の増数を図り、都心の幅広い多様なライフスタイルに対応した緑地を創出する。